

# Moderne 3-Zimmerdachgeschosswohnung mit Terrasse



Terrasse

**Objektnummer: 0020001309**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Maisonette             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6972 Fußach                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2013                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 65,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 5,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,63                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 368.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 302,50 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Wellinger**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T +435574405310516





# Objektbeschreibung

## Moderne 3-Zimmerdachgeschosswohnung mit Terrasse

### Raumaufteilung:

- Heller und offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse
- Zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Überdachte Terrasse mit Abstellraum
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe

### Highlights:

- Dachgeschoss
- Edles Parkett- und ansprechende Fliesen
- Moderne und zeitlose Einbauküche mit viel Stauraum
- Gehobene Elektrogeräte wie das große Induktionskochfeld und der Backofen mit Dampfgarfunktion
- Raumhochgefliestes Tagelichtbadezimmer
- Badewanne und Regendusche mit Glaswand
- Hochwertige Einbauten
- Großzügige und sonnige Terrasse mit Markise
- Fußbodenheizung
- Elektrische Jalousien

### Qualitativ hochwertige Bauausführung:

- Massivbauweise der Firma Hefel
- Innenwände aus Ziegel
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Solaranlage für Warmwasser
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz
- Lift im Haus

**Lage:**

- Hohe Lebensqualität durch die Nähe zum Bodensee, zum Ried und zum Rheinvorland
- Gute Verkehrsanbindung
- Bushaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen in naher Umgebung.

Details auf Anfrage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% Ust. und Barauslagen